

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA**  
**CENTRO SOCIOECONÔMICO**  
**DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**MARINA SOUZA SEBASTIÃO**

**PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO: UMA ANÁLISE DO NÍVEL DE  
EVIDENCIAÇÃO, DA REPRESENTATIVIDADE E DAS CARACTERÍSTICAS DAS  
COMPANHIAS DE CAPITAL ABERTO BRASILEIRAS**

**FLORIANÓPOLIS**

**2017**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA**  
**CENTRO SOCIOECONÔMICO**  
**DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**MARINA SOUZA SEBASTIÃO**

**PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO: UMA ANÁLISE DO NÍVEL DE  
EVIDENCIAÇÃO, DA REPRESENTATIVIDADE E DAS CARACTERÍSTICAS DAS  
COMPANHIAS DE CAPITAL ABERTO BRASILEIRAS**

Monografia apresentada ao Curso de Ciências Contábeis  
da Universidade Federal de Santa Catarina como  
requisito parcial à obtenção do grau de Bacharel em  
Ciências Contábeis.

Orientadora: Professora Dr.<sup>a</sup> Maíra Melo de Souza

**FLORIANÓPOLIS**

**2017**

**MARINA SOUZA SEBASTIÃO**

**PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO: UMA ANÁLISE DO NÍVEL DE  
EVIDENCIAÇÃO, DA REPRESENTATIVIDADE E DAS CARACTERÍSTICAS DAS  
COMPANHIAS DE CAPITAL ABERTO BRASILEIRAS**

Esta monografia foi julgada adequada para obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis e aprovada em sua forma final pelo Curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Santa Catarina.

Florianópolis, 27 de junho de 2017

---

Prof.º Dr. Marcelo Haendchen Dutra  
Coordenador de Monografia

**Banca examinadora:**

---

Prof.<sup>a</sup>, Dr.<sup>a</sup> Maíra Melo de Souza,  
Orientadora  
Universidade Federal de Santa Catarina

---

Prof. Dr.<sup>a</sup> Suliani Rover  
Universidade Federal de Santa Catarina

---

Prof<sup>a</sup> MSc. Sandra Mara Iesbik Valmorbida  
Universidade Federal de Santa Catarina

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus por ter me guiado até aqui.

Aos meus pais Sonia e Adelson que sempre me incentivaram nos estudos e acreditaram em mim.

A minha irmã Paola que sempre me serviu de exemplo para não desistir.

Um agradecimento especial ao meu marido Salmir que sempre me apoiou e me deu forças para seguir em frente.

Agradeço meus amigos Flávio e Mayara pelo companheirismo e carinho em todas os momentos vividos.

Um grande agradecimento a minha orientadora Dra. Máira Melo de Souza pela confiança, paciência e por todo conhecimento transmitido na realização deste trabalho.

Agradeço ainda todos os professores e todos os funcionários da Universidade Federal de Santa Catarina.

*“A alegria está na luta, na tentativa, no sofrimento envolvido e não na vitória propriamente dita”*

**Mahatma Gandhi**

SEBASTIÃO, Marina Souza. **Propriedades para Investimento:** uma análise do nível de evidenciação, da representatividade e das características das companhias de capital aberto brasileiras. 2017. 54 fls. Monografia (Curso de Graduação em Ciências Contábeis) - Departamento de Ciências Contábeis – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2017.

## RESUMO

O objetivo geral desta pesquisa foi identificar características das companhias de capital aberto brasileiras que possuem tendências de associação com o nível de evidenciação e a representatividade das informações sobre as propriedades para investimento. Para isto, foram elaboradas duas listas de verificação, com base no CPC 28 (2009) visando medir o nível de evidenciação das companhias da amostra. E para análise da representatividade foi dividido o valor do saldo das propriedades para investimento pelo valor do Ativo Total constantes no Balanço Patrimonial de 31.12.2015 de cada companhia da amostra. Também foram analisadas algumas características das companhias, sendo elas: i) empresa que realiza a auditoria, ii) nível de Governança Corporativa, iii) se possui Comitê de Auditoria, iv) ramo de atuação, e v) emissão de *American Depositary Receipt* (ADRs) nos Estados Unidos. A presente pesquisa classifica-se como qualitativa, pois, analisa de maneira detalhada os dados coletados, não fazendo uso de técnicas estatísticas para atingir os resultados. A amostra de pesquisa foi composta por todas as companhias de capital aberto brasileiras que possuíam saldo de Propriedade para Investimento no Balanço Patrimonial de 31.12.2015. Foram excluídas as instituições financeiras por possuírem normatização específica. Também foram excluídas 5 companhias por não estarem com suas Notas Explicativas disponíveis. Para a coleta dos dados foram analisadas as Notas Explicativas de todas as 86 companhias componentes da amostra. O ano analisado foi 2015. Os resultados demonstraram que a maioria das companhias adotou o método do custo. Porém as companhias que optaram pelo valor justo tiveram maior índice de divulgação. As companhias que informaram utilizar os dois métodos foram as que possuíam a maior média de representatividade de Propriedade para Investimento. Algumas características não mostraram ter tendência de relação para uma maior divulgação nem para uma maior representatividade, foram elas: ser auditada por empresa *Big Four*, possuir Comitê de Auditoria e negociar ADRs nos Estados Unidos. As características que pareceram ter uma tendência de associação para uma maior evidenciação e representatividade mais relevante foram: quanto ao nível de Governança Corporativa pertencer ao segmento do Novo Mercado e quanto ao ramo de atuação pertencer ao ramo de Locação de Imóveis.

**Palavras-chave:** Propriedade para Investimento. CPC 28. Evidenciação. Representatividade. Características.

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABRASCA - Associação Brasileira das Companhias Abertas

ADRs - *American Depositary Receipt*

APIMEC NACIONAL - Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais

BACEN - Banco Central do Brasil

BM&FBOVESPA - Bolsa de Valores Mercadorias & Futuros de São Paulo

CFC - Conselho Federal de Contabilidade

CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis

CVM - Comissão de Valores Mobiliários

DFPs - Demonstrações Financeiras Padronizadas

FIPECAFI - Fundação Instituto de Pesquisas Contábeis, Atuariais e Financeiras

IASB - *International Accounting Standards Board*

IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil

n.º - Número

NA - Não se Aplica

NAICS - *North American Industry Classification System*

NE - Notas Explicativas

NYSE - *New York Stock Exchange*

PI - Propriedades para Investimento

SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo

SPELL - *Scientific Periodicals Eletronic Library*

## **LISTA DE QUADROS**

Quadro 1 – Pesquisas Semelhantes .....	23
Quadro 2 – Lista de Verificação da Evidenciação do Método do Valor Justo.....	26
Quadro 3 – Lista de Verificação da Evidenciação do Método do Custo.....	27



## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Método de mensuração das PI utilizados pela amostra de pesquisa .....	32
Tabela 2 – Nível de evidenciação e representatividade por método de mensuração .....	33
Tabela 3 – Nível de evidenciação das companhias e empresa que realizou a auditoria.....	34
Tabela 4 – Nível de evidenciação das companhias e nível de Governança Corporativa .....	35
Tabela 5 – Nível de evidenciação das companhias e a existência de Comitê de Auditoria .....	36
Tabela 6 – Nível de evidenciação das companhias e o ramo de atuação .....	37
Tabela 7 – Nível de evidenciação das companhias e a Negociação de ADRs na NYSE.....	38
Tabela 8 – Representatividade e empresa que realizou a auditoria.....	39
Tabela 9 – Representatividade e nível de Governança Corporativa.....	40
Tabela 10 – Representatividade e a existência de Comitê de Auditoria .....	40
Tabela 11 – Representatividade e o ramo de atuação.....	41
Tabela 12 – Representatividade e a negociação de ADRs na NYSE .....	42
Tabela 13 – Nível de evidenciação geral e representatividade.....	42

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>12</b>
1.1 TEMA E PROBLEMA DE PESQUISA .....	13
1.2 OBJETIVOS .....	15
<b>1.2.1 Objetivo geral .....</b>	<b>15</b>
<b>1.2.2 Objetivos específicos.....</b>	<b>15</b>
1.3 JUSTIFICATIVA DA PESQUISA .....	15
1.4 DELIMITAÇÕES DA PESQUISA.....	16
1.5 ORGANIZAÇÃO DA PESQUISA .....	17
<b>2 REFERENCIAL TEÓRICO .....</b>	<b>18</b>
2.1 PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO .....	18
2.2 A IMPORTÂNCIA DA EVIDENCIAÇÃO CONTÁBIL .....	21
2.3 ESTUDOS SEMELHANTES .....	22
<b>3 METODOLOGIA DA PESQUISA.....</b>	<b>25</b>
3.1 DELINEAMENTO DA PESQUISA.....	25
3.2 TÉCNICAS E INSTRUMENTO DE PESQUISA .....	26
3.3 PROCEDIMENTOS DE PESQUISA .....	27
<b>3.3.1 Empresa que realiza auditoria .....</b>	<b>29</b>
<b>3.3.2 Nível de Governança Corporativa .....</b>	<b>29</b>
<b>3.3.3 Possuir Comitê de Auditoria .....</b>	<b>30</b>
<b>3.3.4 Ramo de atuação.....</b>	<b>30</b>
<b>3.3.5 Negociação de ADRs na NYSE.....</b>	<b>30</b>
3.4 POPULAÇÃO E AMOSTRA DE PESQUISA .....	31
<b>4 RESULTADOS DA PESQUISA .....</b>	<b>32</b>

4.1 RESULTADOS RELATIVOS AO MÉTODO DE MENSURAÇÃO DAS PI UTILIZADOS PELAS COMPANHIAS DA AMOSTRA .....	32
4.2 NÍVEL DE EVIDENCIAÇÃO DAS PI NAS COMPANHIAS E SUAS CARACTERÍSTICAS.....	34
4.2.1 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica empresa que realiza auditoria .....	34
4.2.2 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica nível de Governança Corporativa .....	35
4.2.3 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica se possui Comitê de Auditoria .....	36
4.2.4 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica ramo de atuação .....	37
4.2.5 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica negociação de ADRs na NYSE .....	38
4.3 REPRESENTATIVIDADE DAS PI NAS COMPANHIAS E SUAS CARACTERÍSTICAS.....	39
4.3.1 Análise da representatividade das PI com a característica de empresa que realiza auditoria .....	39
4.3.2 Análise da representatividade das PI com a característica nível de Governança Corporativa .....	39
4.3.3 Análise da representatividade das PI com a característica se possui Comitê de Auditoria .....	40
4.3.4 Análise da representatividade das PI com a característica ramo de atuação .....	40
4.3.5 Análise da representatividade das PI com a característica negociação de ADRs na NYSE .....	41
4.4 ANÁLISE CONJUNTA DO NÍVEL DE EVIDENCIAÇÃO DAS PI E SUA REPRESENTATIVIDADE .....	42
<b>5 CONCLUSÕES DA PESQUISA.....</b>	<b>44</b>
5.1 CONCLUSÕES QUANTO AOS OBJETIVOS.....	44
5.2 CONCLUSÕES QUANTO AOS RESULTADOS .....	45
5.3 SUGESTÕES PARA FUTURAS PESQUISAS .....	47
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>48</b>
<b>APÊNDICE .....</b>	<b>51</b>

## 1 INTRODUÇÃO

Os ativos são definidos como os bens e direitos que a entidade possui para poder operar e visam dar o suporte necessário para a geração de fluxo de caixa para a entidade (IUDÍCIBUS; MARION, 2002). São diversos os ativos que uma entidade pode possuir, variando de acordo com sua atividade, seu porte, suas perspectivas de crescimento e seu poder aquisitivo. Cada tipo de ativo deve receber uma classificação contábil de acordo com suas características e natureza.

Buscando uma unificação e melhoria nas informações contábeis das empresas brasileiras, houve no Brasil um fato importante para a evolução da informação contábil, a convergência as normas internacionais de contabilidade do *International Accounting Standards Board* (IASB).

O processo de convergência no Brasil foi gradativo e teve início com a aprovação da Lei n.º 11.638/2007, que alterou a Lei n.º 6.404/1976, conhecida como Lei das S.A., nos aspectos que impediam a adoção de várias normas internacionais, seu texto legal fez expressa menção ao Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), órgão que ficou responsável por traduzir e emitir as normas do IASB no Brasil. Posteriormente, a Medida Provisória n.º 449/2008, convertida na Lei n.º 11.941/2009, veio complementar as modificações na Lei das S.A. corrigindo os erros e desvios que ainda haviam remanescido após a aprovação da Lei n.º 11.638/2007 (MARTINS *et al.*, 2013).

De acordo com a Resolução CFC n.º 1.055/2005, o CPC é formado por seis entidades não governamentais, Conselho Federal de Contabilidade (CFC), Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais (APIMEC NACIONAL), Associação Brasileira das Companhias Abertas (ABRASCA), Bolsa de Valores, Mercadorias & Futuros de São Paulo (BM&FBOVESPA), Fundação Instituto de Pesquisas Contábeis, Atuariais e Financeiras (FIPECAFI), e do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON). É possível perceber que as entidades que formam o CPC são todas de natureza contábil.

O art. 3 da Resolução do CFC n.º 1.055 de 2005, define o objetivo do CPC como sendo:

Art. 3º - O Comitê de Pronunciamentos Contábeis - (CPC) tem por objetivo o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais.

No Brasil o CPC emite seus Pronunciamentos Técnicos e a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), órgãos reguladores e CFC, emitem sua própria resolução acatando e determinando o seguimento do respectivo pronunciamento contábil, transformando os pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC em normas obrigatórias. Assim, todos os que estão subordinados a estes órgãos deverão seguir o que diz tais pronunciamentos aprovados pelos mesmos.

Um dos pronunciamentos técnicos emitidos pelo CPC é denominado de CPC 28 e trata das Propriedades para Investimento (PI). Este estudo tem por base este pronunciamento contábil. O CPC 28 (2009) define Propriedades para Investimentos como aquela que é mantida para auferir aluguel ou também para valorização do capital ou para ambas, não incluindo as propriedades para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, ou aquelas com finalidades administrativas, ou as propriedades destinadas para venda.

Quanto à mensuração das PI, o CPC 28 permite a escolha entre duas formas, sendo estas pelo valor justo ou pelo custo. Nesse contexto, em relação à evidenciação é importante para o usuário externo conhecer as políticas contábeis adotadas em relação à mensuração das propriedades para investimento.

Segundo Niyama (2010), é na evidenciação contábil que os principais agentes econômicos buscam informações sobre o desempenho empresarial e avaliação de risco para se realizar investimentos. Para tanto, relatórios contábeis são sempre requisitados pelos investidores que desejam mensurar a conveniência e oportunidade para realizar seus negócios. As informações divulgadas servem de instrumento no processo decisório em nível nacional e internacional, principalmente no atual cenário de globalização dos mercados.

Nesse sentido, se torna evidente a importância da divulgação contábil e o impacto que ela tem na tomada de decisão dos usuários externos. As informações que são publicadas referente as PI devem seguir as normas estabelecidas e refletir a realidade desses ativos nas companhias.

## 1.1 TEMA E PROBLEMA DE PESQUISA

A convergência às normas internacionais no Brasil ocorreu para que o país adeque suas práticas contábeis aos padrões internacionais do IASB. Almeja-se aumentar o nível de comparabilidade para que um dia exista uma Contabilidade mundialmente unificada (MARTINS *et al.*, 2013).

A necessidade de comparabilidade, na concepção de Iudícibus (2002), não devia ser confundida com simples uniformidade e nem ser um impedimento para que padrões contábeis aperfeiçoados fossem introduzidos. Para ter comparabilidade segundo Iudícibus (2002), além de ter uniformidade as demonstrações precisam seguir padrões contábeis avançados. A convergência às normas internacionais contribui para este processo.

Nessa concepção, é fundamental que as demonstrações contábeis tenham comparabilidade, ou seja, que se possa olhar várias demonstrações de companhias distintas e ter como compará-las. Para tanto, tão importante quanto haver normatização específica para os procedimentos contábeis é fundamental que estas diretrizes sejam respeitadas e cumpridas.

Conforme o CPC 28 determina, as PI são mantidas para obter rendas ou para valorização do capital ou para ambas, por este motivo são classificadas no subgrupo Investimentos, dentro do Ativo Não Circulante. Por isso, esses ativos geram fluxos de caixa altamente independentes dos outros ativos mantidos pela entidade.

No CPC 28 (2009) são definidos exemplos de ativos que podem receber a classificação de Propriedade para Investimento, dentre os quais o referido pronunciamento contábil descreve: terrenos mantidos para valorização de capital a longo prazo ou para futuro uso correntemente indeterminado; edifício que seja propriedade da entidade (ou mantido pela entidade em arrendamento financeiro) e que seja arrendado sob um ou mais arrendamentos operacionais; edifício que esteja desocupado, mas mantido para ser arrendado sob um ou mais arrendamentos operacionais; propriedade que esteja sendo desenvolvida para futura utilização como propriedade para investimento.

De acordo com o CPC 28 (2009), as PI podem ser mensuradas pelo método do custo ou pelo valor justo. Quando avaliadas pelo custo, as PI devem ser depreciadas e testadas pelo teste do valor recuperável. A depreciação deve ser de acordo com a vida útil estimada da propriedade. Quando a opção for o método do valor justo, tal opção deve ser feita subsequentemente ao reconhecimento inicial e os ganhos e perdas provenientes de alterações no valor justo do ativo deverão ser reconhecidas no resultado do período em que ocorrer (CPC 28, 2009).

Neste contexto, existindo uma norma específica para os ativos classificados como PI, cabe analisar se o CPC 28 realmente está sendo observado e se tais ativos são representativos no patrimônio das companhias brasileiras. Deste modo, levantou-se o seguinte problema de pesquisa: Quais características das companhias de capital aberto brasileiras possuem tendências de associação com o nível de evidenciação e a representatividade das informações sobre as propriedades para investimento?

## 1.2 OBJETIVOS

Neste tópico estão apresentados o objetivo geral e os objetivos específicos deste trabalho.

### 1.2.1 Objetivo geral

Identificar características das companhias de capital aberto brasileiras que possuem tendências de associação com o nível de evidenciação e a representatividade das informações sobre as propriedades para investimento.

### 1.2.2 Objetivos específicos

- 1)Elaborar duas listas de verificação visando medir o nível de evidenciação das propriedades para investimento;
- 2)Mensurar a representatividade das propriedades para investimento em relação ao Ativo Total das companhias analisadas;
- 3)Mensurar o nível de evidenciação das propriedades para investimento nas companhias analisadas; e
- 4)Verificar se existe uma tendência de possível relação entre as características analisadas com o nível de evidenciação e a representatividade das propriedades para investimento nas companhias de capital aberto brasileiras da amostra.

## 1.3 JUSTIFICATIVA DA PESQUISA

Este trabalho monográfico possui relevante cunho acadêmico, pois possibilita que através de suas conclusões a respeito do nível de evidenciação das PI em 2015, pelas companhias de capital aberto não financeiras brasileiras, que em anos posteriores sejam feitas novas pesquisas sobre este tema.

No contexto social, pode servir como base de auxílio ao processo de evolução que a contabilidade brasileira vive atualmente. Como a convergência às normas internacionais é um processo gradativo, é imprescindível a fiscalização e o acompanhamento das divulgações contábeis realizadas pelas companhias.

Através desta pesquisa questões relacionadas com o nível de evidenciação das Propriedades para Investimento pelas companhias não financeiras de capital aberto brasileiras

serão analisadas no sentido de se obter maior entendimento de como estão sendo aplicadas as normas vigentes.

Nos trabalhos de Pinto, Martins e Silva (2015) e Dornelles, Marques e Macedo (2016) foi verificado que algumas características das empresas analisadas parecem influenciar na escolha do método de mensuração das PI. Além dos fatores que levam a escolha do método de mensuração, esta pesquisa avança em relação aos estudos já realizados, visto que busca verificar de maneira mais detalhada possíveis tendências de associação entre as características das companhias com o nível de evidenciação das informações sobre as PI que é exigido pelo CPC 28 e abrange também a análise da representatividade destes ativos nas companhias de capital aberto brasileiras.

Uma vez que o CPC 28 possibilita a escolha entre o valor justo e o método do custo para mensuração das PI, cabe analisar quais são as características das companhias que optam por cada método. Bem como, analisar o que fatores como empresa que realiza a auditoria, nível de Governança Corporativa, se possui Comitê de Auditoria, ramo de atuação, negociar ações na *New York Stock Exchange* (NYSE) entre outras características, podem ter tendência a influenciar nesta escolha e no nível de evidenciação das informações das PI como um todo.

#### 1.4 DELIMITAÇÕES DA PESQUISA

Nesta pesquisa foram analisadas todas as demonstrações contábeis das companhias brasileiras não financeiras que operam na BM&FBOVESPA que possuem saldo de PI na data de 31 de dezembro de 2015. Foram excluídas as instituições financeiras, pois a norma que trata sobre Propriedades para Investimento, o CPC 28, que fundamenta este trabalho, não teve aprovação do Banco Central do Brasil (BACEN) órgão que regulamenta as entidades financeiras no país. Desta maneira, as instituições financeiras possuem normatização específica sobre o tema.

Neste estudo foram elaboradas duas listas de verificações a partir do CPC 28, uma que foi aplicada as companhias que utilizam o método do valor justo para mensuração das PI e a outra para as companhias que utilizam o método do custo. Assim, ressalta-se que o CPC 28 constituiu a única base normativa para análise da evidenciação neste trabalho.

#### 1.5 ORGANIZAÇÃO DA PESQUISA



O presente trabalho está estruturado em cinco capítulos. No primeiro capítulo contém a Introdução do trabalho que apresenta uma contextualização do tema de pesquisa e está subdividida em: 1.1 Tema e problema, 1.2 Objetivos da pesquisa (objetivo geral e objetivos específicos), 1.3 Justificativa e 1.4 Delimitações da pesquisa.

O segundo capítulo de Referencial Teórico apresenta a base teórica do trabalho, a qual dá a sustentação ao tema proposto. Ele foi subdividido em 2.1 Propriedades para Investimento, 2.2 A importância da evidenciação contábil e 2.3 Estudos semelhantes.

O terceiro capítulo de Metodologia da pesquisa está subdividido em: 3.1 Delineamento da pesquisa, 3.2 Técnicas e instrumento de pesquisa, 3.3 Procedimentos de pesquisa e 3.4 População e Amostra de pesquisa.

No quarto capítulo estão os Resultados da Pesquisa, subdividido em: 4.1 Resultados relativos ao método de mensuração das PI utilizados pelas companhias da amostra, 4.2 Nível de evidenciação das PI nas companhias e suas características, 4.2.1 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica empresa que realiza auditoria, 4.2.2 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica nível de Governança Corporativa, 4.2.3 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica se possui Comitê de Auditoria, 4.2.4 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica ramo de atuação, 4.2.5 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica negociação de ADRs na NYSE, 4.3 Representatividade das PI nas companhias e suas características, 4.3.1 Análise da representatividade das PI com a característica empresa que realiza auditoria, 4.3.2 Análise da representatividade das PI com a característica nível de Governança Corporativa, 4.3.3 Análise da representatividade das PI com a característica se possui Comitê de Auditoria, 4.3.4 Análise da representatividade das PI com a característica ramo de atuação, 4.3.5 Análise da representatividade das PI com a característica negociação de ADRs na NYSE e 4.4 Análise conjunta do nível de evidenciação das PI e sua representatividade.

E por fim no quinto capítulo estão compreendidas as Conclusões da pesquisa subdivididas em: 5.1 Conclusões quanto aos objetivos, 5.2 Conclusões quanto aos resultados e 5.3 Sugestões para futuras pesquisas.

## 2 REFERENCIAL TEÓRICO

### 2.1 PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

A Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil-Financeiro (2011, p. 23), em seu item 4.4, define que ativo é “um recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados e do qual se espera que fluam futuros benefícios econômicos para a entidade”.

O primeiro aspecto a se considerar na definição de ativo é o benefício econômico futuro que é a essência de um ativo. Refere-se ao potencial de colaborar para o fluxo de caixa ou equivalente de caixa da entidade. O segundo aspecto é o controle deste benefício econômico futuro. O controle restringe o uso do recurso econômico como ativo, limitado somente ao fato de que a entidade possui a habilidade de exercer os direitos de uso dos benefícios. E por último, o termo “resultado de eventos passados” evita a inclusão dos denominados ativos contingentes (ativos que a entidade ainda não adquiriu) como ativo da entidade (NIYAMA; SILVA, 2013).

Os ativos são divididos em dois grupos, são eles: Ativos Circulantes e Ativos Não Circulantes. No grupo dos Ativos Não Circulantes encontra-se o subgrupo de Investimentos. Nesse subgrupo são registrados os investimentos de caráter permanente, que produzirão benefícios por sua permanência na empresa (MARTINS *et al.*, 2013).

O artigo 179 da Lei n.º 6.404/1976 em seu item III, define quais contas serão classificadas como investimentos, sendo “as participações permanentes em outras sociedades e os direitos de qualquer natureza, não classificáveis no ativo circulante, e que não se destinem à manutenção da atividade da companhia ou da empresa”.

De acordo com Martins *et al.* (2013), neste subgrupo de Investimento são classificadas as Propriedades para Investimento, por serem ativos que estão com a empresa com o fim de produzir benefícios futuros por sua manutenção, mesmo que por um período determinado. O que diferencia as PI dos imobilizados é o fato de que as PI geram fluxos de caixa altamente independentes dos demais ativos mantidos pela entidade, através da valorização do capital e de geração de renda. Além disso, as PI não são utilizadas para manutenção das atividades da entidade. Conforme definição do Pronunciamento Técnico CPC 28 (2009) em seu item 5:

Propriedade para investimento é a propriedade (terreno ou edifício – ou parte de edifício – ou ambos) mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento financeiro) para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas, e não para: (a) uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para finalidades administrativas; ou (b) venda no curso ordinário do negócio

Sendo assim, os ativos usados na produção, com finalidade administrativa ou que são vendidos no curso ordinários dos negócios não devem ser registrados como Propriedades para Investimento.

Quanto aos terrenos, se a entidade não tiver determinado que usará o terreno como propriedade ocupada pelo proprietário (aquela mantida pelo proprietário, pelo arrendatário sob arrendamento financeiro para uso na produção, no fornecimento de bens ou serviços, com finalidades administrativas ou para venda a curto prazo no curso ordinário do negócio), o terreno é considerado como mantido para valorização do capital, devendo ser registrado como PI (CPC 28, 2009).

Desta forma, é determinante então, que a entidade ao adquirir um ativo, seja ele terreno ou edificação, no momento da aquisição, faça a avaliação e defina quais seus objetivos para com o bem, ou seja, qual será o uso do ativo dentro da entidade. A partir disso, irá verificar se deve reconhecer o bem como PI de acordo com as normas vigentes.

Quanto ao reconhecimento das PI, o CPC 28 (2009) define que elas devem ser reconhecidas como ativo apenas nos casos em que for provável que os benefícios econômicos futuros associados à PI fluirão para a entidade e quando o custo da PI possa ser mensurado de maneira confiável. A partir disso, a entidade avalia todos os custos da PI no momento em que eles são incorridos. Incluindo custos inicialmente incorridos na aquisição e os custos incorridos subsequentemente para adicionar, substituir partes, ou prestar manutenção à propriedade desde que tais gastos atendam aos critérios de reconhecimento.

No quesito mensuração, de acordo com as normas vigentes, os ativos classificados como Propriedades para Investimento, poderão ser mensuradas pelo método do custo ou pelo valor justo. O item 32 do CPC 28 (2009) orienta que:

Este Pronunciamento Técnico exige que todas as entidades mensurem o valor justo de propriedades para investimento para a finalidade de mensuração (se a entidade usar o método do valor justo) ou de divulgação (se usar o método do custo). Incentiva-se a entidade, mas não se exige dela, a mensurar o valor justo das propriedades para investimento tendo por base a avaliação de avaliador independente que tenha qualificação profissional relevante e reconhecida e que tenha experiência recente no local e na categoria da propriedade para investimento que esteja sendo avaliada. (Alterado pela Revisão CPC 03)

Sendo assim, as empresas podem optar pela mensuração das PI pelo método do custo ou pelo método do valor justo. Porém, as que optarem pelo método do custo estão de acordo com a norma, obrigadas a divulgar também o valor justo das PI.

As definições de custo e valor justo estão descritas nos Pronunciamentos Contábeis do CPC. Como valor justo, o CPC 46 (2012) define que é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago na transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração.

O CPC 46 (2012) estabelece uma hierarquia de três níveis de valor justo. No Nível 1 são os preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração. No Nível 2 são informações que são observáveis para ativos ou passivos similares, direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1. E no Nível 3 são os dados não observáveis para ativos ou passivos, admitindo-se assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para estes na data de mensuração. Podendo-se fazer uso, por exemplo, de uma previsão financeira através do fluxo de caixa descontado para mensuração do valor justo.

A entidade que optar pelo método do custo deve observar a definição de custo dada pelo CPC 28 (2009) como sendo o montante de caixa ou equivalentes de caixa pago ou o valor justo de outra contraprestação dada para adquirir um ativo no momento da sua aquisição ou construção ou, também o montante atribuído àquele ativo quando inicialmente reconhecido.

Verifica-se que os métodos permitidos de mensuração das PI (método do custo e método do valor justo) possuem definição específica e estas definições devem ser observadas pela entidade no momento da escolha do método e na mensuração desses investimentos.

Segundo Martins *et al.* (2013), no caso das PI avaliadas pelo método do custo, elas devem ser depreciadas de acordo com sua vida útil econômica, seu valor residual e com a natureza do desgaste a que se sujeitam. Quando a escolha for pelo valor justo, a empresa deverá reconhecer as variações de ganhos ou perdas nestes ativos no resultado do período em que ocorrerem.

Percebe-se que, as normas vigentes estabelecem todos os critérios que devem ser observados e seguidos quando a companhia possui ativo classificado como PI. Estes critérios norteiam a companhia desde a escolha do método de mensuração das PI, até a sua mensuração e também os requisitos para sua correta divulgação, seja pelo valor justo ou pelo método do custo.

## 2.2 A IMPORTÂNCIA DA EVIDENCIAÇÃO CONTÁBIL

O objetivo da Contabilidade, segundo Iudícibus e Marion (2002), é “fornecer informação estruturada de natureza econômica, financeira e, subsidiariamente, física, de produtividade e social, aos usuários internos e externos à entidade objeto da Contabilidade”.

Percebe-se que, a contabilidade possui a finalidade de prover os usuários de informações que possam balizar a tomada de decisões, nesta concepção, segundo Niyama (2014) o objetivo principal da contabilidade é informar os seus usuários, sobre a entidade, para que esses tenham melhor subsídio para alocar seus ativos de maneira que possam obter melhores desenvolvimentos de seus recursos.

Nessa concepção, a contabilidade tem o objetivo de informar seus usuários internos e externos da situação da companhia. Neste contexto, a Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil-Financeiro (2011) diz que a informação contábil financeira deve ser útil, para isso, é necessário que ela seja relevante e que represente com fidedignidade o que se propõe a representar. Em adição, essa utilidade é melhorada se a informação for comparável, verificável, tempestiva e compreensível.

São diversos os usuários das informações contábil-financeiras que a entidade emite. As informações contidas nos relatórios contábil-financeiros se destinam primariamente aos usuários externos, que são os: investidores, financiadores e outros credores. Outras partes interessadas, que não sejam investidores, como por exemplo: órgãos reguladores e membros do público, credores por empréstimo e outros credores, podem do mesmo modo utilizar tais informações (ESTRUTURA CONCEITUAL PARA ELABORAÇÃO E DIVULGAÇÃO DE RELATÓRIO CONTÁBIL FINANCEIRO (2011).

Nesse contexto, percebe-se que existem usuários distintos e com necessidades diversas, que procuram nas informações contábil-financeiras da entidade um parâmetro para tomada de decisões. Ressalta-se então a importância da divulgação fidedigna dos eventos que ocorrem na entidade, de maneira a esclarecer aos usuários dos relatórios como a companhia reconhece e mensura seus ativos e passivos, entre outras práticas adotadas pela mesma que influenciam seu patrimônio.

Muito se discute sobre reconhecimento e mensuração das informações contábeis. Ao reconhecer e mensurar uma transação, busca-se validar a sua existência e contabilizar da melhor maneira a refletir sua essência econômica. A evidenciação contábil por sua vez é a última etapa neste processo. É o meio pelo qual a entidade se comunica com os usuários dessas informações. É a etapa mais importante do processo, pois para ter utilidade, a transação

precisa ser capturada, mensurada adequadamente e precisa ser transmitida aos usuários de maneira inteligível (NIYAMA 2010).

Investigando o nível de evidenciação das companhias Santos, Ponte e Mapurunga (2014), analisaram o grau de conformidade (*compliance*) das empresas com a divulgação requerida pelo padrão IFRS no primeiro ano de sua adoção plena obrigatória no Brasil (2010), a partir do exame nas Notas Explicativas das 366 empresas não financeiras listadas na BM&FBOVESPA. Os resultados indicaram baixos níveis de conformidade com a divulgação requerida pelo IFRS no ano analisado. Também que o tamanho da empresa e o fato de ser auditada por *Big Four* parecem influenciar de maneira positiva para uma melhor conformidade perante a divulgação nos padrões internacionais.

Sendo assim, neste processo de adoção às normas internacionais as PI podem representar uma parte relevante dos ativos da empresa e a escolha do método de mensuração, se pelo custo ou pelo valor justo, define a maneira do registro contábil destes bens, e consequentemente refletirá no resultado do exercício. Por isso, é importante a correta mensuração desses ativos e a adequada divulgação desses investimentos nas demonstrações contábeis e Notas Explicativas em conformidade com os padrões do IASB.

### 2.3 ESTUDOS SEMELHANTES

Neste tópico estão apresentados alguns estudos anteriores relacionados ao tema tratado no presente trabalho. As pesquisas anteriores sobre o tema foram levantadas na base *Scientific Periodicals Electronic Library* (SPELL), no Congresso Anpcont e no Congresso USP de Controladoria e Contabilidade. As palavras chave utilizadas na busca foram: Propriedade para Investimento, CPC 28 e Investimento. Foram encontrados seis artigos semelhantes. O Quadro 1 demonstra os artigos científicos levantados.

Quadro 1: Pesquisas Semelhantes

Autores	Objetivo e Período analisado	Resultados
Batista, Prado e Bonoli (2012)	Analisar possíveis variáveis que justifiquem a escolha entre o modelo de valor justo e o modelo de custo para a mensuração de PI. Período analisado foi 2010.	Os autores constataram que as empresas que escolheram o valor justo tinham maior proporção de PI em relação ao Ativo Total. Também que 37% não divulgou o método utilizado, 65,52% não divulgou o valor justo das PI mensuradas pelo custo e 57% não divulgou os valores reconhecidos no resultado de receitas de aluguel.
Andrade, Silva e Malaquias (2013)	Analisar a escolha do método de mensuração das PI pelo valor justo ou pelo custo de empresas listadas na BM&FBOVESPA. Período analisado foi 2009.	Os autores constataram que 56% das empresas analisadas optaram pelo custo. Dessas, 35% não apresentaram o valor justo em Notas Explicativas.
Silva, Fonseca e Nogueira (2014)	Analisar a conformidade das empresas, para verificar se elas estão divulgando as informações sobre PI exigidas pelo CPC 28. Período analisado foi 2012.	Os autores constataram nível de divulgação baixa. As empresas que optaram pelo custo tiveram divulgação mais satisfatória do que as que optaram pelo valor justo. As que tiveram maiores percentuais de divulgação foram as do ramo de exploração de imóveis.
Souza <i>et al.</i> (2015)	Identificar o grau de comparabilidade e os fatores que determinaram as escolhas contábeis feitas pelos gestores de PPI, de companhias abertas brasileiras e portuguesas, nos períodos de 2010 a 2012.	Os autores constataram comparabilidade média, próximo à baixa entre os países e no Brasil. E que as entidades brasileiras não evidenciam de modo completo as informações obrigatórias sobre PI.
Botinha e Lemes (2016)	Identificar as possíveis explicações para as escolhas contábeis de gestores de companhias abertas listadas na NYSE e na BM&FBOVESPA, com relação à mensuração subsequente de PI referente ao ano de 2013.	Os autores constataram que ambas as bolsas utilizaram mais o método do custo. Na BM&FBOVESPA apenas 55% das que optaram pelo custo divulgaram o valor justo. E na NYSE 86% o fizeram.
Dornelles, Marques e Macedo (2016)	Verificar quais características influenciam a opção pelo método do custo ou valor justo para mensuração das PI, de 2010 a 2014.	Os autores constataram que alguns fatores parecem influenciar na escolha pelo valor justo, são eles: valor das PI, maior endividamento, não ser auditada por <i>Big Four</i> e não pertencer ao setor de exploração de imóveis.

Fonte: Elaborado pela autora

Os autores das pesquisas relacionadas no Quadro 1 buscaram de maneira geral analisar as escolhas das empresas entre o método do custo e o método do valor justo na mensuração das Propriedades para Investimento, pois o Pronunciamento Técnico CPC 28, norma que regulamenta estes ativos, permite esta escolha contábil.

Os resultados demonstrados na pesquisa de Andrade, Silva, Malaquias (2013) e nos estudos de Botinha e Lemes (2016), mostraram que a maior parte das companhias analisadas optou pelo método do custo para mensurar suas PI. E muitas dessas companhias não cumpriram o item 32 do CPC 28 (2009) que obriga as empresas que mensuram as PI pelo método do custo a divulgar em notas explicativas o valor justo destes ativos.

A pesquisa de Souza *et al.* (2015), apontou que as companhias analisadas não evidenciam de modo completo as informações obrigatórias sobre PI e também que a comparabilidade entre as empresas brasileiras é considerada próxima de baixa. Diante do exposto, percebe-se que não há uma evidenciação adequada das informações pertinentes as PI de acordo com os resultados dos estudos anteriores.



### 3 METODOLOGIA DA PESQUISA

#### 3.1 DELINEAMENTO DA PESQUISA

Neste tópico do trabalho é apresentado o delineamento da presente pesquisa. Conforme Beuren *et al.* (2013), no rol dos procedimentos metodológicos estão os delineamentos, eles possuem um papel importante na pesquisa científica, no sentido de articular planos e estruturas a fim de obter respostas para os problemas em estudo.

Diante do exposto, através do delineamento é que são estruturados os meios de se atingir respostas aos problemas estudados. No que diz respeito a tipologia de delineamento, as pesquisas descritivas têm como objetivo a descrição das características de determinada população, podendo ser elaboradas também com a finalidade de identificar possíveis relações entre variáveis (GIL, 2010).

Nesse sentido, esta pesquisa classifica-se como descritiva, sendo que, busca identificar possíveis tendências de associação entre as características das companhias de capital aberto brasileiras com o nível de evidenciação e a representatividade das informações sobre as Propriedades para Investimento.

Quanto à abordagem do problema as pesquisas podem ser classificadas em qualitativas ou quantitativas. Na pesquisa qualitativa são feitas análises mais profundas em relação ao fenômeno que está sendo estudado. A abordagem qualitativa busca destacar características não observadas por meio de um estudo quantitativo, pois este último é mais superficial (BEUREN *et al.* 2013).

Sendo assim, em relação à abordagem do problema esta pesquisa se classifica como qualitativa, pois, analisa de maneira detalhada os dados coletados para a pesquisa, não fazendo uso de técnicas estatísticas para atingir os resultados.

A pesquisa documental é segundo Gil (2010) utilizada em praticamente todas as ciências sociais e constitui um dos delineamentos mais importantes no campo da História e da Economia. Apresenta muitos pontos de semelhança com a pesquisa bibliográfica. A principal diferença está na natureza das fontes, a pesquisa bibliográfica fundamenta-se em material elaborado por autores para ser lido por públicos específicos. Já a pesquisa documental vale-se de uma variedade de documentos, elaborados com finalidades diversas, como por exemplo: assentamento, autorização, comunicação, entre outros.

Desta forma, no que diz respeito à obtenção dos dados, a fonte desta pesquisa é documental, visto que as informações foram obtidas por meio das Demonstrações Financeiras

Padronizadas (DFPs) e Notas Explicativas (NE) das companhias pertencentes à amostra analisada.

### 3.2 TÉCNICAS E INSTRUMENTO DE PESQUISA

Com base no CPC 28 (2009) foram elaboradas duas listas de verificação, uma que foi aplicada às companhias que optaram pelo método do custo e outra para aquelas que utilizam o valor justo para mensurar suas PI. As listas foram utilizadas para coletar os dados sobre a evidenciação, tendo por base os requisitos de divulgação exigidos pelo CPC 28. O Quadro 2 apresenta a lista de verificação aplicada as companhias que optaram pelo método do valor justo.

Quadro 2: Lista de Verificação da Evidenciação do Método do Valor Justo

Quanto à Divulgação das informações verificar:
a) Informou os critérios que usa para distinguir PI de propriedades ocupadas pelo proprietário e de propriedades mantidas para venda no curso ordinário dos negócios?
b) Informou as quantias reconhecidas no resultado para lucros de rendas de PI e gastos operacionais diretos (incluindo reparos e manutenção) provenientes de PI que tenham ou não gerado renda no período?
c) Divulgou a conciliação entre os valores contábeis da PI no início e no fim do período?
d) Informou quais arrendamentos operacionais são classificados e contabilizados como PI?
e) Informou se o valor justo se baseia em avaliação de avaliador independente que possua qualificação profissional?
f) Não havendo avaliação de avaliador capacitado, esse fato foi divulgado?
g) Informou o nível utilizado para mensuração do valor justo?

Fonte: Elaborado pela autora com base no CPC 28 (2009).

Conforme é possível verificar no Quadro 2, a Lista de Verificação utilizada para análise da evidenciação das companhias que adotaram o Método do Valor Justo para avaliar suas PI contém 7 itens. O Quadro 3 apresenta a lista de verificação que foi aplicada as companhias da amostra que optaram pelo método do custo.

Quadro 3: Lista de Verificação da Evidenciação do Método do Custo

Quanto à Divulgação das informações verificar:
a) Informou os critérios que usa para distinguir PI de propriedades ocupadas pelo proprietário e de propriedades mantidas para venda no curso ordinário dos negócios?
b) Informou as quantias reconhecidas no resultado para lucros de rendas de PI e gastos operacionais diretos (incluindo reparos e manutenção) provenientes de PI que tenham ou não gerado renda no período?
c) Informou se realizou a verificação da capacidade de realização da PI?
d) Informou os métodos de depreciação usados?
e) Informou as vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas?
f) Informou o valor contábil bruto e a depreciação acumulada (agregada com as perdas por impairment acumuladas) no início e no fim do período?
g) Informou a conciliação do valor contábil da PI no início e no fim do período, mostrando as adições (aquisições, dispêndios subsequentes reconhecido como ativo, combinação de negócios), ativo detido para venda e outras alienações, a depreciação, a quantia de perdas por impairment reconhecida ou revertida durante o período, diferenças cambiais, transferências para e de estoque e propriedade ocupada pelo proprietário e outras alterações?
h) Informou o valor justo das PI?
i) Nos casos em que a entidade não pode mensurar o valor justo da PI com confiabilidade, ela divulgou a descrição da PI, a razão pela qual o valor justo não pode ser determinado e o intervalo de estimativas dentro do qual o valor justo venha a recair?

Fonte: Elaborado pela autora com base no CPC 28 (2009).

Conforme é possível verificar no Quadro 3, a Lista de Verificação utilizada para análise da evidenciação das companhias que adotaram o Método do Custo para avaliar suas PI contém 9 itens. A partir das listas de verificação apresentadas no Quadros 2 e no Quadro 3, foram analisados a observância de cada item descrito na respectiva lista que se aplicou a cada companhia da amostra, de maneira a verificar o nível de divulgação quanto às PI.

Para análise da representatividade das PI foi calculada a proporção que o valor da PI possui em relação ao Ativo Total. Para isto, dividiu-se o saldo da PI pelo valor do Ativo Total constante no Balanço Patrimonial de 31.12.2015. As informações pertinentes aos saldos das PI e o valor do Total do Ativo foram obtidos na Base de Dados ECONOMATICA®.

### 3.3 PROCEDIMENTOS DE PESQUISA

Para que se possa avaliar a qualidade dos resultados de uma pesquisa, torna-se fundamental saber como os dados foram coletados, bem como os procedimentos adotados em sua análise e interpretação (GIL, 2010). Desta forma, neste tópico é apresentado como os

dados foram levantados e quais os procedimentos para análise e interpretação deles nesta pesquisa.

A presente pesquisa buscou características das companhias de capital aberto brasileiras que possuem tendências de associação com o nível de evidenciação e a representatividade das informações sobre as PI. Para tanto, foram coletadas as DFPs e Notas Explicativas no *site* da BM&FBOVESPA de todas as companhias que possuíam saldo de PI na data de 31.12.2015.

Com isso, foram analisadas as DFPs e NE de todas as companhias componentes da amostra, tendo por base as listas de verificação apresentadas no Quadros 2, para as que optaram pelo método do valor justo e a lista de verificação exposta no Quadro 3, para as que optaram pelo método do custo. A partir disso, foi calculado o índice de evidenciação das companhias da amostra.

Com base na metodologia adotada no estudo de Souza (2015), para cálculo do índice de evidenciação, foi estabelecido que quando for verificado que a companhia evidencia nas DFPs e NE o respectivo item da lista em análise, ela receberá pontuação 1. Quando for verificado que não há a evidenciação da companhia em determinado item, ela receberá pontuação 0 (zero). E será atribuído NA (Não se Aplica) nos casos em que determinado item não se aplicar ao caso. Após esta etapa, para se chegar ao índice de evidenciação, para cada companhia individualmente foi somado o total dos itens evidenciados pela mesma e dividido pelo total de itens da Lista de Verificação menos os itens que não se aplicaram.

Na intenção de analisar possíveis tendências de associação entre as características das companhias da amostra com o nível de evidenciação das informações sobre PI e com a representatividade desses ativos nas companhias foram analisadas as seguintes características: empresa que realiza a auditoria, nível de Governança Corporativa, se possui Comitê de Auditoria, ramo de atuação da companhia e se negocia ADRs na *New York Stock Exchange* (NYSE).

Dessa maneira, foi possível analisar se existem tendências de associação entre o nível de evidenciação e cada uma das características delimitadas nesta pesquisa, e também verificou-se a possível relação entre a representatividade e cada uma das características supracitadas neste trabalho. Adicionalmente, também foi realizada uma análise separada do nível de evidenciação e representatividade das PI nas companhias componentes da amostra. Os próximos subtópicos apresentam as justificativas teóricas para escolha das características analisadas nesta pesquisa.

### 3.3.1 Empresa que realiza auditoria

Dornelles, Marques e Macedo (2016) verificaram que o fato de não ser auditada por *Big Four* parece exercer influência na escolha entre método do custo e método do valor justo, visto que os referidos autores constataram que as companhias auditadas por *big four* tenderam a escolher o método do custo.

Atualmente quatro empresas de auditoria se destacam no cenário mundial, elas são conhecidas como as *Big Four*, são elas: *Deloitte*, *Ernst & Young*, *KPMG* e *PricewaterhouseCoopers* (PwC), elas auditam a maioria das grandes corporações do mundo (VELOZO *et al.* 2013).

Nessa pesquisa é analisado se o fato de a companhia ser auditada por uma *Big Four* tem alguma possível tendência a influenciar na divulgação de suas PI, bem como se analisa também a representatividade das PI nesse contexto. Os dados referentes à empresa que auditava cada companhia da amostra na data de 31.12.2015 foram obtidos através do *site* da BM&FBOVESPA.

### 3.3.2 Nível de Governança Corporativa

Segundo Silva (2012, p. 27) Governança Corporativa é definida como "um conjunto de práticas que têm por finalidade otimizar o desempenho de uma companhia, protegendo investidores, empregados e credores, facilitando, assim, o acesso ao capital".

No estudo de Andrade, Silva e Malaquias (2013) os autores verificaram que o nível de Governança Corporativa não parecia influenciar na escolha do método de mensuração das PI, ressalta-se que os autores analisaram os anos de 2009 e 2010, que foram os primeiros anos de adoção ao CPC 28 pelas empresas.

A Governança Corporativa nas companhias pode ser classificada em três níveis. São eles: Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado. Considerou-se relevante analisar se a adoção de nível diferenciado de Governança Corporativa apresenta tendência de influenciar um melhor nível de divulgação, bem como foi analisada também a representatividade das PI neste contexto. A fonte de informação sobre o nível de governança das companhias da amostra em 31.12.2015 foi o *site* da BM&FBOVESPA.

### 3.3.3 Possuir Comitê de Auditoria

Considerou-se importante observar se as empresas da amostra possuem comitê de auditoria e se esse fato tende a influenciar no nível de evidenciação das empresas quanto as divulgações sobre suas PI. Este comitê tem a finalidade, conforme Oliveira (2015) de coordenar a operacionalização e a estruturação dos processos de análise, bem como o controle das práticas administrativas, contábeis, legais e éticas da empresa, buscando apresentar soluções globais para as divergências. Porém, ele não é responsável pela conformidade legal da empresa, essa responsabilidade compete às auditorias externa e interna e ao Conselho Fiscal.

As informações pertinentes a possuir ou não Comitê de Auditoria na data de 31.12.15, foram obtidas através do Formulário de Referência, documento obtido no próprio *site* de cada companhia da amostra.

#### 3.3.4 Ramo de atuação

Considerou-se relevante verificar se o ramo em que a companhia atua influencia no nível de divulgação das informações relativas às suas PI, bem como na representatividade destes ativos nas companhias brasileiras. Dornelles, Marques e Macedo (2016) verificaram que as empresas do setor de exploração de imóveis, ou seja, que têm nas PI sua atividade principal, preferem optar pelo método do custo em vez de optar pelo método do valor justo para mensuração desses ativos.

As informações sobre o ramo de atuação de cada companhia da amostra foram obtidas por meio da Base de Dados ECONOMATICA® foi utilizado o indicador *North American Industry Classification System* (NAICS).

#### 3.3.5 Negociação de ADRs na NYSE

O estudo de Botinha e Lemes (2016) constatou que das empresas da amostra que optaram pelo método do custo, aquelas que negociavam ADRs na NYSE, 86% divulgou o valor justo das PI, como exige o CPC 28, enquanto que as empresas que operavam apenas na BM&FBOVESPA apenas 55% o fizeram.

Diante do exposto, considerou-se relevante analisar a característica de negociação de ADRs na NYSE, visto que se espera que as companhias que negociam ADRs na NYSE apresentem um melhor nível de evidenciação. Para tanto, as informações das companhias brasileiras listadas na NYSE em 31.12.2015 foram obtidas através do *site* da NYSE.

### 3.4 POPULAÇÃO E AMOSTRA DE PESQUISA

A população desta pesquisa é formada por todas as companhias de capital aberto brasileiras listadas na BM&FBOVESPA no ano de 2015, excluindo-se as instituições financeiras, pois estas possuem normatização específica. Já a amostra da presente pesquisa é composta pelas companhias de capital aberto brasileiras que possuíam saldo na conta de PI na data de 31.12.2015.

O total da amostra que possuía PI em 31.12.2015 resultou em 91 companhias. Destas, 5 não estavam com suas NE disponíveis no *site* da BM&FBOVESPA, sendo estas: Moura Dubeux Engenharia S/A, Neumarkt Trade and Financial Center S/A, Schlosser S.A, Snb Participações S/A e Wembley S.A. Em razão disso, a amostra analisada totalizou 86 companhias.

No Apêndice A deste trabalho estão apresentadas as companhias que compuseram a amostra objeto de estudo nesta pesquisa. Para levantamento da população e amostra desta pesquisa foi utilizada a Base de Dados ECONOMATICA®.

## 4 RESULTADOS DA PESQUISA

### 4.1 RESULTADOS RELATIVOS AO MÉTODO DE MENSURAÇÃO DAS PI UTILIZADOS PELAS COMPANHIAS DA AMOSTRA

Foram analisadas as NE e as DFPs de 31.12.2015 de todas as 86 companhias componentes da amostra de pesquisa para verificar qual o método de mensuração foi utilizado nas PI nas demonstrações apresentadas.

A Tabela 1 demonstra a quantidade de companhias que optou pelo método do custo, pelo método do valor justo, por ambos os métodos de mensuração e a quantidade de companhias que não informou o método de mensuração utilizado para suas PI.

Tabela 1: Método de mensuração das PI utilizados pela amostra de pesquisa

Resultados encontrados na amostra	Quantidade	Percentual
Adotaram apenas a mensuração pelo valor justo	22	26%
Adotaram apenas a mensuração pelo custo	40	46%
Adotaram os dois métodos de mensuração	4	5%
Não informaram o método de mensuração utilizado	20	23%
Total	86	100%

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

De acordo com a Tabela 1, 46,51% das companhias da amostra informou utilizar o método do custo para mensurar suas PI. Assim como nos estudos de Andrade, Silva, Malaquias (2013) e nos estudos de Botinha e Lemes (2016) em que eles analisaram as DFPs de 2009 e 2013, respectivamente, nas companhias com saldo de PI, o método do custo foi o mais utilizado nas amostras de pesquisa.

Das 40 companhias que utilizaram o método do custo, apenas 17 divulgou em NE o valor justo das PI conforme exigência do CPC 28 (2009). Percebe-se que, 57,5% não divulgou o valor justo. Na pesquisa de Batista, Prado e Bonoli (2012), que analisou as DFPs de 2010, este percentual foi um pouco maior, representando 65,52%. O que demonstra que as companhias ainda não estão seguindo plenamente as determinações do CPC 28.

As companhias que optaram pelo método do valor justo representaram 25,58% do total em análise. Algumas companhias afirmaram em NE utilizar os dois métodos de mensuração para controlar suas propriedades. Foi o caso das empresas: BR Malls Participações S.A., General Shopping do Brasil S.A. e a Sonae Sierra Brasil S.A., que não puderam mensurar com confiabilidade o valor justo de suas propriedades em andamento, então registraram estas ao custo, e da Empresa Nacional de Comércio, Rédito e Participações



S.A. – ENCORPAR, que informou que as PI constantes na data de transição para as IFRS foram avaliadas ao valor justo e as adquiridas posteriormente ao método de custo. Essas companhias totalizaram 4,65% do total.

Percebe-se que 76,75% das companhias da amostra informou o método de mensuração utilizado nas PI enquanto que 23,25% das companhias não informou nada em NE sobre o saldo de PI presente em seus Balanços Patrimoniais na data de 31.12.2015. Muitas dessas companhias apenas se referiram as PI como Outros Investimentos e não forneceram maiores informações a respeito.

De acordo com o método de mensuração utilizado pela companhia para avaliar suas PI, foram aplicadas as listas de verificação pertinentes. Desta forma, cada companhia obteve um índice de evidenciação. A Tabela 2 apresenta o índice de evidenciação médio que as companhias que adotaram cada método obtiveram. Também apresenta a média da representatividade das PI por método de mensuração adotado.

Tabela 2: Nível de evidenciação e representatividade por método de mensuração

Método de Mensuração	Média do nível de evidenciação	Média da representatividade
Adotaram apenas a mensuração pelo valor justo	49%	21%
Adotaram apenas a mensuração pelo custo	37%	15%
Adotaram os dois métodos de mensuração	46%	68%

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

Conforme demonstra a Tabela 2, as companhias que adotaram o método do valor justo obtiveram maior evidenciação média, com um percentual de 49%. Em seguida com 46% estão as companhias que adotaram os dois métodos. Enquanto que nas companhias que adotaram o método do custo este índice ficou em média 37%. Esses resultados são diferentes dos encontrados na pesquisa de Silva, Fonseca e Nogueira (2014) no qual eles observaram as DFPs de 2012 e verificaram divulgação mais satisfatória pelas companhias que adotaram o método do custo.

Quanto a representatividade, nas companhias que afirmaram utilizar os dois métodos de mensuração as PI representavam em média 68% do seu Ativo Total. Já nas companhias que utilizaram apenas o valor justo as propriedades representaram em média 21% do total do ativo. Nas companhias que optaram pelo custo a média de representatividade das PI foi de 15%, já nas companhias que nada informaram sobre o método de mensuração utilizado, as PI representaram em média 0,36% do total do ativo.

Esses resultados se assemelham aos encontrados pelos autores Batista, Prado e Bonoli (2012), quando o ano de análise foi o de 2010, eles verificaram que as empresas que escolheram o valor justo tinham maior proporção de PI em relação ao Ativo Total do que as que escolheram o custo.

Resultados semelhantes também foram encontrados por Dornelles, Marques e Macedo (2016) que analisaram as DFPs dos anos de 2010 a 2014 e verificaram que a relevância do saldo das PI influenciava positivamente para escolha do método do valor justo.

Desta forma, tem-se uma possível tendência de associação entre a escolha pelo método do valor justo na mensuração das PI e sua representatividade na companhia.

## 4.2 RESULTADOS PERTINENTES AO NÍVEL DE EVIDENCIAÇÃO DAS PI NAS COMPANHIAS E SUAS CARACTERÍSTICAS

### 4.2.1 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica empresa que realiza auditoria

A Tabela 3 apresenta a média do nível de evidenciação das informações de PI das companhias auditadas por *Big Four* e das companhias que informaram não serem auditadas por empresas *Big Four*.

Tabela 3: Nível de evidenciação das companhias e empresa que realizou a auditoria

Empresa que realizou a auditoria	Quantidade	Percentual	Média do nível de evidenciação
Auditada por <i>Big Four</i>	62	72%	31%
Não auditada por <i>Big Four</i>	24	28%	33%
Total	86	100%	

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

Percebe-se que, a maioria das companhias da amostra foram auditadas por *Big Four*, num total de 62 companhias que representam 72% da amostra de pesquisa. Este grupo teve uma média de evidenciação em torno de 31%, enquanto o grupo de companhias que não foi auditada por empresa *Big Four* teve uma média de evidenciação um pouco mais alta, ficando em torno de 33%, porém nota-se que a diferença não foi significativa, não demonstrando evidência de possível tendência de associação.

Destas 62 companhias auditadas por empresas *Big Four*, 28 optou pelo método do custo, 17 não informou o método de mensuração utilizado nas PI, 14 optou pelo método do valor justo e 3 optou por ambos os métodos. Estes dados se assemelham aos encontrados na pesquisa de Botinha e Lemes (2016) onde eles ao observar as DFPs do ano de 2013, verificaram que o fato de a empresa ser auditada por um *Big Four* reduz em cerca de 54% a probabilidade de ela optar pelo método do valor justo. Na presente pesquisa verificou-se que considerando a característica de ser auditada por empresa *Big Four* a maioria das companhias optou pelo método do custo.

Vale ressaltar que das 20 companhias que nada divulgaram a respeito das PI, 17 eram auditadas por uma *Big Four*, o que fortalece o resultado de não existência de uma possível tendência de associação entre melhores níveis de divulgação das PI e a característica da companhia ser auditada por *Big Four*.

#### 4.2.2 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica nível de Governança Corporativa

A Tabela 4 demonstra a média do nível de evidenciação das companhias da amostra de acordo com o nível de Governança Corporativa a qual elas pertencem na BM&FBOVESPA.

Tabela 4: Nível de evidenciação das companhias e nível de Governança Corporativa

Nível de Governança Corporativa	Quantidade	Percentual	Média do nível de evidenciação
Tradicional	49	57%	31%
Nível 1	3	3%	26%
Nível 2	5	6%	22%
Novo Mercado	29	34%	36%
Total	86	100%	

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

Percebe-se que, as companhias com melhores índices de evidenciação foram as pertencentes ao Novo Mercado, num total de 29 companhias representando 34% da amostra de pesquisa. Essas companhias obtiveram média de 36% de evidenciação. Em seguida estão as 49 companhias do segmento Tradicional, representando 57% da amostra, com 31% de média de evidenciação.

As 3 companhias do Nível 1 obtiveram média de 26% de evidenciação e representam 3% da amostra. Representando 6% da amostra de pesquisa estão as 5 companhias do Nível 2 com percentual médio de evidenciação em torno de 22%.

#### 4.2.3 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica se possui Comitê de Auditoria

A Tabela 5 traz a quantidade de companhias da amostra que possui Comitê de Auditoria e a quantidade que não possui. Também demonstra a relação desta característica com a média do nível de evidenciação que estas companhias obtiveram.

Tabela 5: Nível de evidenciação das companhias e a existência de Comitê de Auditoria

Possui Comitê de Auditoria	Quantidade	Percentual	Média do nível de evidenciação
Empresas que possuem Comitê de Auditoria	30	35%	18%
Empresas que não possuem Comitê de Auditoria	56	65%	39%
Total	86	100%	

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

Conforme descrito na Tabela 5, a maioria das companhias analisadas não possui Comitê de Auditoria. Das 86 companhias observadas apenas 30 informaram ter Comitê de Auditoria, representando somente 35% do total. Quanto a evidenciação, as 56 companhias que não possuíam Comitê de Auditoria obtiveram média de evidenciação superior as que possuíam.

Os dados da pesquisa demonstram que o nível de evidenciação em média das companhias que não possuem um Comitê de Auditoria constituído foi de 39% enquanto que das companhias com comitê a média ficou em apenas 18%, não demonstrando uma possível tendência de associação entre o fato de possuir Comitê de Auditoria e ter um maior nível de evidenciação das PI.

#### 4.2.4 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica ramo de atuação

A Tabela 6 contém informações a respeito da característica ramo de atuação, demonstrando as companhias da amostra separadas de acordo com o ramo em que atuam.

Também apresenta a relação desta característica com a média de evidenciação que as companhias obtiveram.

Tabela 6: Nível de evidenciação das companhias e o Ramo de atuação

Ramo de atuação	Quantidade	Percentual	Média nível de evidenciação
Locadora de imóveis	9	10%	72%
Administração de empresas e empreendimentos	9	10%	55%
Água, esgoto e outros sistemas	2	2%	44%
Loja	2	2%	39%
Indústria	22	26%	36%
Construção	6	7%	33%
Tecelagens	2	2%	24%
Outros	14	16%	20%
Seguradora	3	3%	15%
Concessionárias de outros veículos motorizados	2	2%	7%
Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica	15	17%	5%
Total	86	100%	

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

Nota-se na Tabela 6 que o ramo de atuação com melhor média de evidenciação foi o de Locação de Imóveis com um percentual de 72%. Em seguida destacou-se o ramo de Administração de Empresas e Empreendimentos com média de evidenciação de 55%. Com as menores médias de nível de evidenciação estão os ramos de Seguradora com 15%, Concessionária 7% e o ramo de Geração, Transmissão e Distribuição de Energia Elétrica 5%.

Destaca-se também que o ramo de atuação com maior número de companhias da amostra foi o de Indústria com um total de 22, seguido do ramo de Geração, Transmissão e Distribuição de Energia Elétrica com 15 companhias, os ramos de Administração de Empresas e Empreendimentos e Locação de Imóveis tiveram 9 companhias cada. Destes setores mencionados, apenas o de Administração de Empresas e Empreendimentos e o de Locação de Imóveis possuem média de evidenciação superior a 50%. Enquanto que o ramo de Geração, Transmissão e Distribuição de Energia Elétrica ficou entre as médias de evidenciação mais baixas (5%).

Vale salientar que as 14 companhias contidas na classificação “Outros” conforme Tabela 6, pertencem aos seguintes ramos, sendo uma companhia cada: Abatedouros, Agricultura, Bolsa de Valores e Commodities, Cultivo de Frutas e Nozes, Empresa de

Eletricidade, Gás e Água, Escola de Ensino Superior, Extração de Minerais não Metálicos, Extração de Petróleo e Gás, Hotel, Motel ou Similar, Laboratório de Exames Médicos, Moinho de Grãos, Outros Serviços Ambulatoriais de Saúde, Outros Serviços de Apoio e Transporte Rodoviário.

Diferentemente do estudo de Dornelles, Marques e Macedo (2016) que analisaram as DFPs dos anos de 2010 a 2014 e verificou que as companhias do setor de exploração de imóveis tendiam a escolher o método do custo histórico para mensurar suas PI, na presente pesquisa não se identificou esta tendência. Das 15 companhias da amostra pertencentes ao setor de exploração de imóveis, 6 optaram pelo custo histórico, 5 pelo valor justo, 3 utilizam os dois métodos e 1 não informou o método utilizado.

#### 4.2.5 Análise do nível de evidenciação das PI com a característica negociação de ADRs na NYSE

A Tabela 7 traz informações sobre a quantidade de companhias da amostra de pesquisa que negocia ADRs na NYSE e a quantidade que não negocia. Também demonstra qual desses grupos evidenciou melhor as informações relativas as suas PI através da média do nível de evidenciação.

Tabela 7: Nível de evidenciação das companhias e a Negociação de ADRs na NYSE

Característica	Quantidade	Percentual	Média do nível de evidenciação
Companhias que negociam ADRs na NYSE	2	2%	53%
Companhias que não negociam ADRs na NYSE	84	98%	31%
Total	86	100%	

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

De acordo com as informações contidas na Tabela 7 apenas 2% da amostra (2 companhias) negociam ADRs na NYSE. A maioria das companhias, (98%) não negocia ADRs na NYSE. As duas companhias que negociam ADRs nos Estados Unidos são: Cosan S.A. Indústria e Comércio e a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP). Elas obtiveram média de evidenciação superior a 50%. Contudo, como a maioria das companhias que possuem PI não negociam ADRs na NYSE não é possível indicar uma tendência de associação entre esta característica e a média do nível de evidenciação obtido.

### 4.3 REPRESENTATIVIDADE DAS PI NAS COMPANHIAS E SUAS CARACTERÍSTICAS

#### 4.3.1 Análise da representatividade das PI com a característica empresa que realiza auditoria

A Tabela 8 apresenta a relação entre as companhias da amostra que são auditadas por empresa *Big Four* e aquelas que não são auditadas por *Big Four* com a representatividade do saldo de suas PI em seus Balanços Patrimoniais.

Tabela 8: Representatividade e empresa que realizou a auditoria

Empresa que realizou a auditoria	Quantidade	Percentual	Média da Representatividade
Auditada por <i>Big Four</i>	62	72%	19%
Não auditada por <i>Big Four</i>	24	28%	14%
Total	86	100%	

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

Nota-se que a média de representatividade das PI nas 62 companhias auditadas por empresa *Big Four* e nas 24 companhias não auditadas por *Big Four* é próxima. Conforme Tabela 8, nos dois grupos de companhias as PI representam em média menos que 20% do Ativo Total. Não demonstrando uma tendência de existência de associação entre o fato de ser auditada por empresa *Big Four* e o nível de representatividade de saldo de PI.

#### 4.3.2 Análise da representatividade das PI com a característica nível de Governança Corporativa

A Tabela 9 apresenta as companhias da amostra de pesquisa de acordo com o nível de Governança Corporativa a qual elas pertencem na BM&FBOVESPA e a relação desta característica com a representatividade das PI.

Tabela 9: Representatividade e nível de Governança Corporativa

Nível de Governança Corporativa	Quantidade	Percentual	Média do nível de representatividade
Tradicional	49	57%	11%
Nível 1	3	3%	0%
Nível 2	5	6%	15%
Novo Mercado	29	34%	25%
Total	86	100%	

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

Conforme Tabela 9, as PI foram mais representativas nas companhias pertencentes ao Novo Mercado. As 29 companhias deste segmento possuem em média uma representatividade de PI de 25%. O segmento com menor representatividade de PI foi o Nível 1. Nas 3 companhias deste segmento as PI representam em média 0,21%.

#### 4.3.3 Análise da representatividade das PI com a característica se possui Comitê de Auditoria

A Tabela 10 demonstra, de acordo com a característica de possuir ou não Comitê de Auditoria, as companhias da amostra e a representatividade de suas PI.

Tabela 10: Representatividade e a existência de Comitê de Auditoria

Característica	Quantidade	Percentual	Média do nível de representatividade
Companhias que possuem Comitê de Auditoria	30	35%	6%
Companhias que não possuem Comitê de Auditoria	56	65%	21%
Total	86	100%	

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

Conforme descrito na Tabela 10, a maioria das companhias da amostra (56 companhias) não possui Comitê de Auditoria constituído. Das 86 companhias analisadas apenas 30 informou possuir este tipo de Comitê. Quanto a representatividade do saldo das PI nos Balanços, as companhias que não possuem Comitê de Auditoria apresentam, em média, saldos mais relevantes de PI. A média de representatividade das PI ficou em 6% nas companhias que possuem Comitê de Auditoria e em 21% nas que não possuem este Comitê.

#### 4.3.4 Análise da representatividade das PI com a característica ramo de atuação



A Tabela 11 apresenta a divisão das companhias da amostra de acordo com a característica do ramo em que atuam. Demonstra também a relação desta característica com a média de representatividade do saldo de PI presente em seus Balanços Patrimoniais.

Tabela 11: Representatividade e o ramo de atuação

Ramo de atuação	Quantidade	Percentual	Média do nível de representatividade
Locadora de imóveis	9	10%	77%
Loja	2	2%	47%
Administração de empresas e empreendimentos	9	10%	26%
Construção	6	7%	24%
Indústria	22	26%	5%
Outros	14	16%	3%
Água, esgoto e outros sistemas	2	2%	3%
Seguradora	3	3%	1%
Tecelagens	2	2%	1%
Concessionárias de outros veículos motorizados	2	2%	1%
Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica	15	17%	0%
Total	86	100%	

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

Nota-se que o ramo de atuação com maior representatividade de PI é o de Locação de Imóveis com representatividade média de 77%. O ramo de Loja também se destacou, com média de 47% de representatividade. Com menor relevância de saldo de PI ficaram as 15 companhias do ramo de Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica com 0,48%.

#### 4.3.5 Análise da representatividade das PI com a característica negociação de ADRs na NYSE

A Tabela 12 apresenta as companhias da amostra de pesquisa divididas entre as que negociam ADRs nos Estados Unidos e as que não negociam ADRs nos Estados Unidos. Também relaciona com esta característica o nível médio de representatividade das PI que essas companhias obtiveram em cada situação.

Tabela 12: Representatividade e a negociação de ADRs na NYSE

Característica	Quantidade	Percentual	Média da representatividade
Companhias que negociam ADRs na NYSE	2	2%	4%
Companhias que não negociam ADRs na NYSE	84	98%	16%
Total	86	100%	

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

De acordo com as informações contidas na Tabela 12 apenas 2 companhias da amostra negociam ADRs na NYSE, conforme já observada em análises anteriores. A maioria das companhias, 84 delas, não negocia ADRs na NYSE. As duas companhias que negociam ADRs nos Estados Unidos obtiveram média de representatividade 4% e as demais companhias que não negociam ADRs na NYSE obtiveram média de 16% de representatividade.

Como a maioria das companhias que possuem PI não negociam ADRs na NYSE e a quantidade de companhias que negocia é muito pequena, apenas 2, não é possível indicar uma tendência de associação entre esta característica e a média de representatividade obtida.

#### 4.4 ANÁLISE CONJUNTA DO NÍVEL DE EVIDENCIAÇÃO DAS PI E SUA REPRESENTATIVIDADE

Na Tabela 13 está demonstrado a quantidade de companhias da amostra de pesquisa que obteve índices médios de evidenciação iguais ou maiores que 50% e as que obtiveram índices de evidenciação menores que 50%. Também consta a representatividade média destas companhias em cada situação.

Tabela 13: Nível de evidenciação geral e representatividade

Nível de evidenciação	Companhias da amostra		Média da representatividade	Média da evidenciação
	Quantidade	Percentual		
Igual ou Superior a 50%	31	36%	34%	64%
Inferior a 50%	55	64%	5%	14%
Total	86	100%		

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da pesquisa.

De acordo com a Tabela 13, 36% das companhias da amostra obtiveram nível de evidenciação maior ou igual a 50%, totalizando uma média de 64% de evidenciação. As companhias com índices de evidenciação inferior a 50% totalizaram 64% do total da amostra.

Essas companhias tiveram média de evidenciação de apenas 14%. Ressalta-se que a maioria das companhias da amostra de pesquisa, totalizando 55 companhias obtiveram índice de evidenciação muito baixo.

Percebe-se que, existe na amostra de pesquisa uma possível tendência de associação entre maior nível de evidenciação de PI e maior representatividade deste ativo. Foi o que demonstrou a análise das companhias por ramos de atuação. O ramo de Locação de Imóveis parece confirmar esta tendência. Pois, conforme mencionado anteriormente nesta pesquisa, foi o ramo com maior índice médio de evidenciação e também com maior média de representatividade de PI. Da mesma maneira, o ramo de Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica foi o ramo com menor média de nível de evidenciação e também com a menor representatividade média de PI.

## 5 CONCLUSÕES DA PESQUISA

Neste capítulo estão expostas as conclusões da pesquisa quanto aos objetivos, quanto aos resultados e também quanto as sugestões para futuras pesquisas.

### 5.1 CONCLUSÕES QUANTO AOS OBJETIVOS

Em relação ao objetivo específico número 1, que consistiu em elaborar duas listas de verificação visando medir o nível de evidenciação das propriedades para investimento, considera-se que foi atingido.

Foram elaboradas duas listas de verificação que tiveram por base o CPC 28 (2009), uma para as companhias que utilizaram o método do custo e a outra para as companhias que utilizaram o método do valor justo. Foram analisadas todas as NE das 86 companhias componentes da amostra de pesquisa. Constatou-se que 40 companhias utilizaram o método do custo, 22 o método do valor justo, 20 não informaram o método de mensuração utilizado nas PI e 4 informaram utilizar os dois métodos de mensuração.

No que compete ao objetivo específico número 2, que foi mensurar a representatividade das propriedades para investimento em relação ao Ativo Total das companhias analisadas, considera-se alcançado.

Foi calculada a representatividade das PI em cada companhia da amostra de pesquisa. Para tanto, foi dividido o valor da PI pelo Ativo Total constantes no Balanço Patrimonial de cada companhia na data de 31.12.2015, estes dados foram obtidos através da Base de Dados ECONOMATICA®.

Referente ao objetivo específico número 3, que foi mensurar o nível de evidenciação das propriedades para investimento nas companhias analisadas, também foi atingido. Para cada companhia da amostra foi aplicada a lista de verificação pertinente ao método de mensuração utilizado nas PI e assim cada companhia obteve um índice de evidenciação de acordo com a quantidade de itens da lista que divulgou.

No que tange ao objetivo específico número 4, que foi verificar se existe uma tendência de possível relação entre as características analisadas com o nível de evidenciação e a representatividade das propriedades para investimento nas companhias de capital aberto brasileiras da amostra, considera-se atendido.

Foram observadas cada uma das características e a relação delas com o nível de evidenciação das PI e a representatividade desse ativo em cada situação. Os resultados

demonstraram que o fato de ser auditada por uma empresa *Big Four* ou de possuir Comitê de Auditoria não parece ser relevante para uma melhor evidenciação das PI e nem parece ter relação com a representatividade desses ativos. A característica de negociar ADRs na NYSE não se mostrou relevante pois apenas 2 companhias da amostra de pesquisa negociam ADRs nos Estados Unidos.

Quanto a característica nível de Governança Corporativa, o segmento que obteve maior índice de evidenciação e também maior representatividade foi o Novo Mercado demonstrando aí uma possível tendência de associação. Outra característica que se mostrou relevante foi quanto ao ramo de atuação. As companhias que atuam no ramo de Locação de Imóveis apresentaram os maiores índices de evidenciação e também a maior representatividade média de PI.

Este trabalho também verificou que as companhias da amostra de pesquisa que tiveram níveis de evidenciação maiores ou iguais a 50% também tiveram maiores médias de representatividade de PI. Desta forma, considera-se atingido o objetivo geral proposto neste estudo que foi de identificar características das companhias de capital aberto brasileiras que possuem tendências de associação com o nível de evidenciação e a representatividade das informações sobre as propriedades para investimento.

## 5.2 CONCLUSÕES QUANTO AOS RESULTADOS

Em relação aos resultados da presente pesquisa, constatou-se que o método mais utilizado de mensuração para as PI nas companhias da amostra foi o método do custo, totalizando 46% das companhias da amostra. O mesmo foi constatado nos estudos de Andrade, Silva, Malaquias (2013) e nos estudos de Botinha e Lemes (2016) em que eles analisaram as DFPs de 2009 e 2013, respectivamente.

As companhias que utilizaram o método do valor justo formaram 26% da amostra de pesquisa. Estas companhias obtiveram as melhores médias de nível de evidenciação. E as companhias que usaram os dois métodos de mensuração tiveram a maior média de representatividade.

A característica de ser auditada por uma empresa *Big Four* não demonstrou uma possível tendência de associação com o nível de evidenciação ou com a representatividade das PI nas companhias. A maioria das companhias da amostra (72%) informou ser auditada por *Big Four*, estas companhias obtiveram 31% de média de nível de evidenciação e média de representatividade de PI de 19% e as companhias que informaram não ser auditadas por

empresa *Big Four* (28%) obtiveram média de nível de evidenciação de 33% e média de representatividade de PI de 14%.

Considerando o nível de Governança Corporativa a qual elas pertencem na BM&FBOVESPA, as companhias do segmento do Novo Mercado foram as que obtiveram maior média de nível de evidenciação e maior média de representatividade de PI, apresentando uma possível tendência de associação dessa característica.

A característica de possuir Comitê de Auditoria não demonstrou uma possível tendência de associação com o nível de evidenciação ou com a representatividade das PI nas companhias. Pois, a maioria das companhias da amostra (65%) não possuía Comitê de Auditoria, estas companhias obtiveram média de nível de evidenciação de 39% e média de representatividade de PI de 21%. E as companhias que possuíam Comitê de Auditoria (35%) obtiveram média de nível de evidenciação de 18% e média de representatividade de PI de apenas 6%. A característica de negociar ADRs na NYSE também não demonstrou relevância, pois apenas 2 companhias da amostra de pesquisa negociavam ADRs nos Estados Unidos.

De acordo com a característica analisada ramo de atuação, as companhias do ramo de Locação de Imóveis e do ramo de Administração de Empresas e Empreendimentos foram as que obtiveram média de nível de evidenciação maiores que 50%. Observa-se neste caso uma possível tendência de associação. Destaca-se ainda que o ramo de Locação de Imóveis foi também o que teve a maior média de representatividade de PI com 77%.

Este estudo também verificou que as companhias da amostra que obtiveram médias de nível de evidenciação maiores que 50% tiveram representatividade mais relevante de PI do que as companhias que obtiveram média de nível de evidenciação inferior a 50%. Estes resultados apontam para uma possível tendência de associação das companhias em evidenciar melhor as PI com representatividade mais relevante.

Esta pesquisa verificou que o nível de evidenciação das PI pelas companhias de capital aberto brasileiras que compuseram a amostra foi considerado baixo. Apenas 36% da amostra obteve média de nível de evidenciação igual ou maior que 50%. A maioria das companhias, totalizando 64% da amostra, obteve média de nível de evidenciação de apenas 14%. Esta baixa evidenciação das PI também foi constatada na pesquisa de Souza *et al.* (2015) em que o período de análise foi de 2010 a 2012, o autor concluiu que as entidades brasileiras não evidenciavam de modo completo as informações obrigatórias sobre PI.

Por fim, cabe salientar como limitações da presente pesquisa que os resultados e conclusões deste estudo limitam-se a amostra e período analisado, não podendo ser generalizados para outras companhias ou períodos diferentes.

### 5.3 SUGESTÕES PARA FUTURAS PESQUISAS

Com base no estudo realizado sugere-se como proposta para pesquisa futura a utilização de ferramental estatístico visando identificar uma relação de causa e efeito entre o nível de evidenciação das Propriedades para Investimento e as características das companhias de capital aberto brasileiras.

## REFERÊNCIAS

- ANDRADE, Maria Elisabeth M. C.; SILVA, Denise Mendes da; MALAQUIAS, Rodrigo Fernandes. Escolhas Contábeis em Propriedades para Investimento. **Revista Universo Contábil**, [s.l.], v. 9, n. 3, p.22-37, 30 set. 2013. Trimestral. Revista Universo Contabil. <http://dx.doi.org/10.4270/ruc.2013320>. Disponível em: <<http://proxy.furb.br/ojs/index.php/universocontabil/article/view/3259/2398>>. Acesso em: 13 nov. 2016.
- BATISTA, Fabiano Ferreira; PRADO, Alessandro Gonçalves da Silva; BONOLI, Luis. Avaliação das Propriedades para Investimento: Uma análise dos fatores que influenciam na decisão entre valor justo e modelo de custo. In: 12º Congresso USP de Controladoria e Contabilidade, 2012, São Paulo. **Anais**. Disponível em: <[http://www.congress USP.fipecafi.org/web/artigos122012/an\\_resumo.asp?con=1&cod\\_trabalho=618&titulo=AVALIA%C7%C3O+DAS+PROPRIEDADES+PARA+INVESTIMENTO%3A+Uma+an%E1lise+dos+fatores+que+influenciam+na+decis%E3o+ent](http://www.congress USP.fipecafi.org/web/artigos122012/an_resumo.asp?con=1&cod_trabalho=618&titulo=AVALIA%C7%C3O+DAS+PROPRIEDADES+PARA+INVESTIMENTO%3A+Uma+an%E1lise+dos+fatores+que+influenciam+na+decis%E3o+ent)>. Acesso em: 20 nov. 2016.
- BEUREN, Ilse Maria (Org.); LONGARAY, André Andrade; RAUPP, Fabiano Maury; SOUSA, Marco Aurélio Batista de; COLAUTO, Romualdo Douglas; PORTON, Rosimere Alves de Bona. **Como Elaborar Trabalhos Monográficos em Contabilidade: Teoria e Prática**. 3. ed. São Paulo: Atlas S.A., 2013. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522486977/cfi/3!/4/4@0.00:45.0>>. Acesso em: 24 nov. 2016.
- BOTINHA, Reiner Alves; LEMES, Sirlei. Escolha do uso do valor justo para propriedades para investimentos: uma influência das características de empresas listadas na BM&FBOVESPA e na NYSE. **Asaa Journal**, [s.l.], v. 9, n. 1, p.022-040, 30 abr. 2016. Associação Nacional de Programas de Pós-graduação em Ciências Contábeis (ANPCONT). <http://dx.doi.org/10.14392/asaa.2016090102>. Disponível em: <<http://asaa.anpcont.org.br/index.php/asaa/article/view/201>>. Acesso em: 13 nov. 2016.
- BRASIL. **Lei n.º 6.404**, de 15 de dezembro de 1976. Dispõe sobre as Sociedades por Ações. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6404consol.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6404consol.htm)> Acesso em: 30 out.2016.
- COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS - CPC. Pronunciamento Conceitual Básico (R1), de 02 de dezembro de 2011. Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil-Financeiro. Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade BV 2011 *Blue Brook*. Disponível em:<<http://www.cpc.org.br/CPC/Documentos-Emitidos/Pronunciamentos/Pronunciamento?Id=80>>. Acesso em: 29 out. 2016.
- COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS - CPC. Pronunciamento Técnico 28, de 26 de junho de 2009. Propriedade para Investimento. Correlação às Normas internacionais de Contabilidade IAS 40. 2009. Disponível em: < <http://www.cpc.org.br/CPC/Documentos-Emitidos/Pronunciamentos/Pronunciamento?Id=59>>. Acesso em: 01 jul. 2016.
- COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS - CPC. Pronunciamento Técnico 46, de 07 de dezembro de 2012. Mensuração do Valor Justo. Correlação às Normas Internacionais de



Contabilidade IFRS 13 (IASB - BV 2012). 2012. Disponível em: <  
<http://www.cpc.org.br/CPC/Documentos-Emitidos/Pronunciamentos/Pronunciamento?Id=78>>. Acesso em: 21 nov. 2016.

CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE. Resolução n.º 1.055, de 7 de outubro de 2005. Dispõe sobre a criação do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - (CPC), e dá outras providências. Disponível em:  
 <[http://www2.cfc.org.br/sisweb/sre/detalhes\\_sre.aspx?Codigo=2005/001055](http://www2.cfc.org.br/sisweb/sre/detalhes_sre.aspx?Codigo=2005/001055)>. Acesso em: 18 ago. 2016.

DORNELLES, Olívia Maurício; MARQUES, José Augusto Veiga da Costa; MACEDO, Marcelo Álvaro da Silva. Propriedade para Investimento: características que influenciam a escolha contábil do método do custo ou do valor justo. In: CONGRESSO ANPCONT, 10., 2016, São Paulo. **Anais...**. Disponível em:  
 <<http://congressos.anpcont.org.br/x/anais/artigo/cue-179-propriedade-para-investimento-caracteristicas-que-influenciam-a-escolha-contabil-do-metodo-do-custo-ou-do-valor-justo>>. Acesso em: 04 jul. 2016.

GIL, Antonio Carlos. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. 5. ed. São Paulo: Atlas S.A., 2010. Disponível em:  
 <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522478408/cfi/3!/4/4@0.00:19.3>>. Acesso em: 21 nov. 2016.

IUDÍCIBUS, Sérgio de; MARION, José Carlos. **Introdução à Teoria da Contabilidade**: para o nível de graduação. 3. ed. São Paulo: Atlas S.A., 2002.

MARTINS, Eliseu; GELBCKE, Ernesto Rubens; SANTOS, Ariovaldo dos; IUDÍCIBUS, Sérgio de. **Manual de contabilidade societária**: aplicável a todas as sociedades de acordo com as normas internacionais e do CPC. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

NIYAMA, Jorge Katsumi. **Contabilidade internacional**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

NIYAMA, Jorge Katsumi *et al* (Org.). **Teoria Avançada da Contabilidade**. São Paulo: Atlas, 2014.

NIYAMA, Jorge Katsumi; SILVA, César Augusto Tibúrsio. **Teoria da Contabilidade**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

OLIVEIRA, Djalma de Pinho Rebouças de. **Governança Corporativa na Prática: Integrando Acionistas, Conselho de Administração e Diretoria Executiva na Geração de Resultados**. 3. ed. São Paulo: Atlas S.A., 2015. Disponível em:  
 <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522494569/cfi/3!/4/4@0.00:45.3>>  
 Acesso em: 26 nov. 2016.

PINTO, Murillo José Torello; MARTINS, Vinícius Aversari; SILVA, Denise Mendes da. Escolhas Contábeis: o Caso Brasileiro das Propriedades para Investimento. **Contabilidade & Finanças - USP**, São Paulo, v. 26, p.274-289, 2015. Disponível em:  
 <<http://www.spell.org.br/documentos/ver/39212/escolhas-contabeis--o-caso-brasileiro-das-propriedades-para-investimento->>. Acesso em: 01 jul. 2016.

SANTOS, Edilene Santana; PONTE, Vera Maria Rodrigues; MAPURUNGA, Patrícia Vasconcelos Rocha. Adoção Obrigatória do IFRS no Brasil (2010): Índice de Conformidade das Empresas com a Divulgação Requerida e Alguns Fatores Explicativos. **Revista Contabilidade & Finanças**, São Paulo, v. 25, n. 65, p.161-176, ago. 2014. Quadrimestral. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rcf/article/view/85359>>. Acesso em: 20 nov. 16.

SILVA, Edson Cordeiro da. **Governança Corporativa nas Empresas: Guia Prático de Orientação para Acionistas, Investidores, Conselheiros de Administração e Fiscal, Auditores, Executivos, Gestores, Analistas de Mercado e Pesquisadores**. 3. ed. São Paulo: Atlas S.A., 2012. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522475100/cfi/3!/4/4@0.00:54.6>> Acesso em: 26 nov. 2016.

SILVA, Josilaini da; FONSECA, Larissa de Matos; NOGUEIRA, Daniel Ramos. Nível de Conformidade do Pronunciamento CPC 28: Uma Análise nas Companhias Abertas Brasileiras. **Revista Catarinense da Ciência Contábil**, Florianópolis, v. 13, n. 40, p.54-66, dez. 2014. Quadrimestral. *Revista Catarinense da Ciência Contábil*. <http://dx.doi.org/10.16930/2237-7662/rccc.v13n40p54-66>. Disponível em: <<http://revista.crcsc.org.br/revista/ojs-2.2.3-06/index.php/CRCSC/article/viewArticle/2055>>. Acesso em: 20 nov. 2016.

SOUZA, Fláida Êmine Alves de; BOTINHA, Reiner Alves; SILVA, Pablo Rogers; LEMES, Sirlei. A Comparabilidade das Escolhas Contábeis na Avaliação Posterior de Propriedades para Investimento: Uma Análise das Companhias Abertas Brasileiras e Portuguesas. **Revista Contabilidade & Finanças**, [s.l.], v. 26, n. 68, p.154-166, ago. 2015. Quadrimestral. FapUNIFESP (SCIELO). <http://dx.doi.org/10.1590/1808-057x201500580>. Disponível em: <<http://revistas.usp.br/rcf/article/view/102356/100675>>. Acesso em: 13 nov. 2016.

SOUZA, Maíra Melo de. Value relevance do nível de disclosure das combinações de negócios e do goodwill reconhecido nas empresas brasileiras. 2015. 183 f. Tese (Doutorado em Administração) - Programa de Pós-Graduação em Administração, Universidade Federal de Santa Catarina, Santa Catarina.

VELOZO, Erica Jann; PINHEIRO, Leonardo Barboza; SANTOS, Marcos José Araújo dos; CARDOZO, Julio Sergio de Souza. Concentração de Firms de Auditoria: Atuação das Big Four no Cenário Empresarial Brasileiro. **Pensar Contábil**, Rio de Janeiro, v. 15, n. 58, p.55-61, dez. 2013. Trimestral. Disponível em: <<http://docplayer.com.br/4511907-Pensar-pensar-contabil-contabil-corpo-editorial-expediente-conselho-diretor-do-crcrj.html>>. Acesso em: 26 nov. 2016.

## APÊNDICE

## Apêndice A – Amostra de Pesquisa

<b>COMPANHIAS</b>
AES Elpa
Aliansce
Alupar
Bandeirante Energ
Bardella
Battistella
BmfBovespa
BR Malls Par
BR Propert
Brasiliana Participações S/A
Ceb
Cedro
Celul Irani
Cosan
Cr2
Cremer
Cyre Com-Ccp
Dasa
Elekeiroz
Eletropaulo
Encorpar
Energias BR
Energisa Mt
Enersul
Eneva
Escelsa
Estacio Part
Even
Generalshopp
Grendene
Guararapes
Habitasul
Hoteis Othon
Iguatemi
Ind Cataguas

Continua...

## Apêndice A – Amostra de Pesquisa (Continuação)

Inds Romi
Itapebi Geração de Energia S/A
Itausa
Itautec
J. Macedo S/A
Jereissati
JHSF Part
Josapar
Kepler Weber
Klabin S/A
Light Serv de Eletr S/A
Lix da Cunha
Log Com Prop e Part S/A
Lojas Hering
M.Diasbranco
Magnesita SA
Melhor SP
Minasmaquinas
Minupar
Mont Aranha
Multiner S/A
Multiplan
Multiplus
Mundial
Neoenergia
P.Acucar-Cbd
Par Al Bahia
Participacoes Ind do Nordeste S/A
PDG Realt
Petroleo Lub do Nordeste S/A
Pomifrutas
Porto Seguro
Prumo
Qualicorp
Riosulense
Sabesp

Continua...

## Apêndice A – Amostra de Pesquisa (Continuação)

Saneatins - Cia de Saneamento do Tocantins
Sao Carlos
Schulz
Seg Al Bahia
Sierrabrasil
SLC Agricola
Statkraft
Sul America
Teka
Trevisa
Tupy
Vix Logistica S/A
Vulcabras
Wetzel S/A
Xx de Nov Inv e Part S/A